

■高層建築物等の防災計画の作成に関する指針（平成14年埼玉県告示第1232号）

第一 趣旨

埼玉県震災予防のまちづくり条例（平成14年埼玉県条例第22号）第17条第1項の規定に基づき、高層建築物等の震災時における安全性を確保するための措置に関する計画の作成に関する指針（以下「指針」という。）を次のとおり定める。

第二 用語の定義

この指針で使用している用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）に定めるもののほか、次に掲げるとおりとする。

1 安全区画

避難者を火煙から守るとともに階段への煙の流入を防止する役割をする区画のことであり、廊下、階段室の付室等を不燃材料以上の防火性能を持つ間仕切壁及び自動閉鎖式の扉により行う区画をいう。

2 避難計算

ある階を出火階とした場合、その階にいるすべての人が階段等に到達する状況を予測し、それに要する時間を求める計算をいう。

3 廊下避難計算

廊下に最初に避難者が入ってから最後の避難者が階段等へ到達する時間を求める計算をいう。

4 階避難計算

火災が発生したときから、最後の避難者が階段へ到達する時間を求める計算をいう。

5 滞留面積

避難計算において廊下、階段室の付室やバルコニーなど避難者が一時的に滞留すると予想される人数に基づき必要とされる床面積をいう。

6 防火区画

準耐火構造又は耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備による区画をいう。

7 防火防煙区画

準耐火構造又は耐火構造の床若しくは壁又は施行令第112条第14項第二号イ及びロに掲げる構造の特定防火設備による区画をいう。

8 ボイド

建築物からの煙の排出経路となる煙突状の空間をいう。

第三 高層建築物等の防災計画の構成

高層建築物等の防災計画書（以下「防災計画」という。）は、次に掲げる図書により構成し、各3部作成すること。

図書の種類	明示すべき事項
防災計画の説明書	建築物、防災計画、敷地と道路、避難計画、防火区画及び防煙区画、建築及び設備計画、防災設備システム、各防災設備

	の機器及び設置計画、排煙設備、避難施設及び消火設備の概要、管理方法及び管理体制、避難指示及び避難誘導の方法、避難並びに消火訓練及び火災予防の方法
避難の計算書	各階及び各室の避難対象人員、各階の避難経路及び歩行距離、避難施設の位置及び避難計算

第四 基本事項

防災計画は、次に掲げる事項を考慮して、作成することとする。なお、届出前に建築予定の市町村、消防本部、建築主事等と計画の内容について調整を行うよう努めること。

- 1 出火防止
- 2 火災の初期拡大防止
- 3 延焼拡大防止
- 4 火災による煙の制御
- 5 消火及び救助
- 6 維持管理

第五 配慮すべき事項

1 共通事項

一 吹抜き内に設置された階段の構造が、施行令第123条第1項（屋内避難階段の構造）に規定する要件を満たしていない場合、その階段は、避難計算に使用しないこと。ただし、吹抜きが避難階とその直上階又は避難階とその直下階のみに通じており、かつ、避難階において、吹抜き内に設置された階段からの避難経路のすべてが安全区画されている場合で、次に掲げる要件のすべてを満たす場合は、この限りでない。

ア 吹抜きがある防火区画内に火災が発生する危険性の高い部分がある場合に、その部分と防火区画すること。

イ 吹抜き内に、可燃物を設置しないこと及びその旨を記載すること。

ウ 吹抜き部分の避難誘導が迅速に行える体制を有していること。

エ 吹抜き部分に、エスカレーターが設置されている場合は、避難者がそれを經由しないで避難できる経路を確保すること。

オ 避難階の直上階及び直下階において、吹抜き内の階段まで連続した安全区画とすること。

カ 吹抜きを經由しない避難経路を確保すること。

キ 吹抜き内にある廊下及び廊下と一体のゾーンを一つの廊下とみなし、廊下避難計算を行うこと。

ク 避難階とその直上階又は避難階とその直下階において、吹抜きを經由する避難が必要な居室及び廊下の部分を1つの階とみなし、階避難計算を行うこと。

二 原則として行き止まり部分のない避難経路とすること。

三 中央管理室（防災センター）、管理室、共同住宅の防災設備などの管理を行う居

室等は、耐火構造の床若しくは壁又は特定防火設備で、その構造が施行令第112条第14項第一号イ及びハに掲げる要件を満たすものにより区画を行うこと。

四 エレベーターは、地震時、火災時及び停電時などの非常時において、管制制御できる装置を設置するなどの安全に配慮したものとすること。

五 スプリンクラー設備を設置する場合は、照明器具、設備器具等が散水障害とならないように十分配慮すること。

六 法第12条第1項及び第3項の規定により、定期的な報告を必要とする建築物等については、調査及び検査を実施し、定期的に報告を行うことを記載すること。

七 屋外に開放された廊下に面する外壁は耐火構造とし、開口部は防火設備とすること。

2 病院、診療所及び児童福祉施設等

一 手術室、ICU（集中治療室）、CCU（重症心疾患患者の治療を目的とした特殊な治療室）、未熟児室等避難が極めて困難な患者等のいるゾーンは、他のゾーンからの出火に対して、影響を受けることがないように防火防煙区画を徹底するため、次に掲げる措置のすべてを講じること。

ア 防火防煙区画は、原則として開口部の防火設備をシャッターとしないこと。

イ 防火防煙区画の直下又は隣接した室にはちゅう房等の出火のおそれの大きな用途の室を配置しないこと。

ウ 排煙ダクト及び空調ダクトは、当該防火防煙区画を貫通しないこと。

エ 防火防煙区画内においては、火気の使用制限及び火気器具設置の制限を行うこと。

オ 防火防煙区画内にある職員の休憩室、更衣室等の出火の可能性のある室は、防火防煙区画すること。

カ 消防隊が消火及び救助活動を容易に行えるような経路を確保すること。

キ 換気設備及び電気設備は、救助完了まで稼働できるものとすること。

二 自力避難が困難な患者のいるゾーンでは、当該患者が避難できるような計画とすること。

三 病室から廊下等の安全区画に対する火煙の影響が発生しないようにするため開口部には次に掲げるすべての措置を講じること。

ア 煙の伝達経路となるがらり等を設けないこと。

イ 自動閉鎖機能等により火災時の遮煙を行うこと。

四 ナースステーションから廊下等の安全区画への火煙の影響がないように遮断するため、次に掲げるすべての措置を講じること。

ア ナースステーションを防火防煙区画すること。

イ ナースステーション内の火気及び可燃物のあるゾーンは防火防煙区画すること。

ウ ナースステーション内の搬送設備は、防煙区画すること。

五 バルコニーを設置するとともに、バルコニーからの救助又は避難を可能とするため、次に掲げる措置のすべてを講じること。

ア 火災室を含む水平の防火区画を経由しないでバルコニーから避難に使用する階

- 段、非常用エレベーター、他の水平の区画のいずれかに避難できる経路を確保すること。
- イ 安全区画からバルコニーまでに至る避難経路は、車椅子による通行に配慮して極力段差をなくし、段差が生じる場合でも2センチメートル以下の高さとする。
- ウ バルコニーは、車椅子で通過できる幅員を確保すること。
- エ バルコニーの滞留面積は、避難ハッチ部分を除き、実際にバルコニーを避難経路として使用する避難者の人数に応じたものとする。
- 六 水平避難距離の長い場合は、水平の区画を設置し、短時間に全患者を安全な水平の区画部分に避難できるようにするため、次に掲げる措置のすべてを講じること。
- ア 水平の区画は、防火防煙区画とすること。
- イ 排煙ダクト及び空調ダクトは、水平の区画を貫通しないこと。
- ウ 水平の区画をされた各ゾーンには、原則として1つ以上の階段を設置すること。ただし、どの水平の区画部分からの出火であっても出火した水平の区画部分を経由しないで避難に使用する階段に到達できる場合で、その経路の排煙設備が機械排煙又は狭いボイド以外への自然排煙とする場合は、この限りでない。なお、狭いボイドとは、ボイドの断面積が、36平方メートル未満又はボイドの深さの2乗を6.25で除した数値未満のものをいう。
- エ 水平の区画における避難に使用する開口部の扉等は、避難方向に開くものとする。
- オ 水平の区画の開口部の扉は、車椅子、ストレッチャー、ベッド等の通行に配慮した構造とすること。
- カ 自力避難が困難な患者の避難を想定した管理マニュアル作成について記載すること。
- 七 ストレッチャー、車椅子避難を想定し、次のような措置を講じること。
- ア 階段等により垂直避難できない患者を一時的に待機できる専用部分を確保すること。
- イ ストレッチャー、車椅子等の収納スペースを確保すること。
- 3 百貨店、スーパーマーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 一 売場（店舗及び売場内通路）や避難経路等に面するエスカレーター周囲の吹抜き部分をシャッターによりたて穴区画（耐火構造の床若しくは壁又は法第2条第9項の2ロに規定する防火設備による区画）する場合は、シャッターの降下障害や降下遅延によりたて穴区画内に煙が侵入しないようにするため、ガラススクリーンを併設すること。
- なお、ガラススクリーンとシャッターとの間に大きな空間ができる場合は、シャッターの降下障害を避けるために手すり等を設置すること。
- 二 店舗等のバックヤードは、避難経路として設定しないものとする。ただし、避難者が少数の従業員のみであり、避難経路を明確に区画した場合は、この限りでない。
- 三 売場中央付近の階段を避難に使用する場合は、避難する際の安全を確保するため、

その階段を単独でたて穴区画すること。

四 避難階においては、避難に使用する階段等から直接屋外に出ることができる計画とすること。ただし、外部までの避難経路の大半が売場内を經由し、避難に使用する階段から外部までの避難経路をシャッター等により区画した場合は、この限りでない。

五 1の階の床面積が1万平方メートル以上の売場をシャッターで防火区画する場合は、1万平方メートルを超えない範囲で2重シャッター又はガラススクリーンを併設するシャッター等により防火区画するものとし、この区画を經由する水平避難は行わない計画とすること。

4 共同住宅

一 各住戸からの2方向避難を確保するため、次に掲げる措置のすべてを講じること。

ア 住戸内の各居室（特に寝室）から、避難時に使用する階段へ到達できる経路を廊下やバルコニー等、2方向以上確保すること。

イ 各住戸と共用部分の接点（玄関、バルコニーへの出口など）から避難時に使用する階段へ到達できる経路を2方向以上確保すること。

ウ 避難経路である行き止まりの形状の廊下等がある場合は、その廊下は、開放廊下では4住戸程度、内廊下では2住戸程度の奥行きとすること。

エ 前記のア及びイにおける2方向の避難経路は、火災室から流出する火煙によって同時に使用が不可能となることがない計画とすること。このため、バルコニーと廊下との間の住戸は、十分な奥行きを有するか、スプリンクラー設備を有するものとする。また、バルコニーと廊下が接する場合は、耐火構造の壁又は常時閉鎖式の防火設備とすること。

二 バルコニー側の避難経路は、他の住戸内を經由しないで共用部分のみを通り避難に使用する階段まで到達できること。

なお、バルコニー側の避難経路については、次に掲げる条件のすべてを満たすこと。

ア バルコニーの有効幅は、内法で60センチメートル以上を確保すること。

イ やむを得ず他の住戸を經由して避難に使用する階段に到達する計画の場合は、經由できる住戸への進入を想定する窓の構造は、原則として掃き出し窓とし、避難者が避難時に進入可能な構造とすること。

三 廊下の安全性を確保するため、次に掲げる措置を講じること。

ア 廊下に面する住戸は次のとおりとする。

(ア) 内廊下に面する住戸の開口部の防火設備は、常時閉鎖式の構造とすること。

(イ) ボイドに面する住戸の開口部の防火設備は、常時閉鎖式の構造とすること。ただし、住戸内にスプリンクラー設備を設置した場合及び各住戸からバルコニーのみを通じて直接（廊下を經由せずに）避難に使用する階段に到達できる2方向の避難経路が確保されている場合は、この限りでない。

イ ボイドは十分な面積を持つものとし、次に掲げる条件を考慮していること。ただし、廊下を經由しないで各住戸からバルコニーのみを通じて直接、避難に使用する階段に到達できる2方向の避難経路が確保されている場合は、この限りでない。

い。

(ア) ボイドの下部又は各階に給気ルートを確保すること。

(イ) ボイドの煙の排出の障害となる物を設置しないこと。

ウ 内廊下型共同住宅における廊下は、次のいずれかの条件を満たすこと。ただし、廊下を経由しないで各住戸からバルコニーのみを通じて直接、避難に使用する階段に到達できる2方向の避難経路が確保されている場合は、この限りでない。

(ア) バルコニー側から避難に使用する階段に到達する避難経路と住戸との間及び廊下側から避難に使用する階段に到達する避難経路と住戸の間には、床までの防煙区画を有すること。

(イ) 内廊下に面する各住戸には、スプリンクラー設備を設置すること。

エ 内廊下型共同住宅における内廊下には、原則として排煙設備を設置するとともに、次のいずれかの条件を満たすこと。ただし、廊下を経由しないで各住戸からバルコニーのみを通じて直接、避難に使用する階段に到達できる2方向の避難経路が確保されている場合は、この限りでない。

(ア) 内廊下に機械排煙設備を設置する場合は、操作を管理室又は当該階の階段の踊場、特別避難階段の付室、非常用エレベーターの乗降ロビー等で行えること。なお、管理室で操作を行う場合は、24時間常時監視体制であることを原則とする。また、内廊下における防煙区画部分が小さい場合などは、外気等の給気経路を設置し、廊下に過度の負圧が生じないようにすること。

(イ) 内廊下の排煙を自然排煙とする場合は、排煙窓は、廊下の煙感知器と連動するものとし、その状態が管理室からも監視できるものとする。

5 ホテル及び旅館

一 31メートルを超える高層建築物であるホテル及び旅館は、施行令第123条第1項及び第2項に掲げる構造の避難に使用する階段を2箇所以上設置すること。

二 避難経路である行き止まりの形状の廊下等は、開放廊下では6客室程度、内廊下では4客室程度の奥行きとすること。

第六 その他

この指針に定めるもののほか、防災計画は、知事が安全上有効であるとして別に定める事項に基づき、作成するものとする。